

29 Απριλίου, 1991

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΙΔΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΕΠΑΡΧΟΥ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 218/81).

Διοικητική Πράξη — Εκτελεστή — Απάντηση της διοίκησης με την οποία ζητούνται νέα στοιχεία από τους αιτητές — Καθιστά την διοικητική απόφαση εκτελεστή.

Διοικητική Πράξη — Επανεξέταση αίτησης για έκδοση διοικητικής πράξης — Παροχή νέων στοιχείων στους καθ' ων η αίτηση από τους αιτητές — Δεν πρόκειται για αίτηση για επανεξέταση αλλά για αίτηση για έκδοση νέας διοικητικής πράξης.

5

Σύνταγμα — Άρθρο 23.3 — Δικαίωμα Ιδιοκτησίας — Άρθρο 28 — Αρχή της Ισότητας — Οποιοδήποτε περιορισμοί επιβάλλονται σχετικά με εκδιδόμενες άδειες οικοδομής με σκοπό την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος είναι επιτρεπτοί και δεν αντιβαίνουν στα δύο αυτά άρθρα του Συντάγματος.

10

Στην υπόθεση αυτή οι αιτητές, εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες γης που βρίσκεται στην Ψημολόφου, προσέβαλαν με την προσφυγή τους την απόφαση των καθ' ων η αίτηση με την οποία απαιτούσαν από αυτούς νέα σχέδια για σκοπούς έγκρισης της αίτησής τους για διαχωρισμό της γης τους σε οικόπεδα.

15

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

(1) Η απόφαση των καθ' ων η αίτηση είχε εκτελεστό χαρακτήρα καθότι ζητούσε από τους αιτητές την υποβολή νέων σχεδίων και έτσι δημιουργούσε έννομα αποτελέσματα.

20

(2) Η δεύτερη αίτηση των αιτητών για επανεξέταση έδινε στους καθ' ων η αίτηση νέα στοιχεία και επομένως δεν αποτελούσε συνέχεια της πρώτης αίτησης αλλά νέα αίτηση. Επομένως ορθά εφαρμόστηκε το νομικό καθεστώς που τέθηκε σε ισχύ με την Κ.Α.Π. 301/79.

5

(3) Οποιοδήποτε περιορισμοί επιβάλλονται σχετικά με εκδιδόμενες άδειες οικοδομής βάσει της ρηθειςας Κ.Α.Π. 301/79 είναι απόλυτα επιτρεπτοί γιατί αφορούν περιορισμούς με σκοπό την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Οι αιτητές απέτυχαν να αποδείξουν οποιαδήποτε δυσμενή διάκριση.

10

Προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Lordou v. The Republic (1968) 3 C.L.R. 427.

15

Loiziana Hotels Ltd. v. Municipality of Famagusta (1971) 3 C.L.R. 466.

The Municipal Committee of Larnaca v. Georghiou and Others (1988) 3 C.L.R. 123.

Manglis and Others v. The Republic (1984) 3 C.L.R. 351.

Christodoulides and Others v. The Republic (1987) 3 C.L.R. 868.

20 **Προσφυγή.**

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Επάρχου Λευκωσίας με την οποία απέρριψε το αίτημα των αιτητών για διαχωρισμό περιουσίας των αιτητών σε 49 οικόπεδα.

A. Δικηγόροπουλος, για τους αιτητές.

25 *A. Βασιλειάδης, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α', για τους καθ' ων η αίτηση.*

Cur. adv. vult.

Ο Δικαστής κ. Δημητριάδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

30 **ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ:** Με την προσφυγή αυτή οι αιτητές προσβάλλουν την απόφαση των καθ' ων η αίτηση που τους κοινοποιήθηκε με επιστολή ημερ. 7 Απριλίου, 1981, γιατί,

όπως ισχυρίζονται, είναι άκυρη ή/και αντίθετη προς το Νόμο ή/και τα άρθρα 26.1 και 28 του Συντάγματος.

Στις 3 Απριλίου, 1979, οι αιτητές, που είναι οι εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες των τεμαχίων 122, 123 και 157 του Φ/Σχ. 30/43 W.1 που βρίσκονται στην περιοχή του χωριού Ψημολόφου, υπόβαλαν αίτηση στην Αρμόδια Αρχή, δηλαδή στους καθ' ων η αίτηση, για διαχωρισμό της περιουσίας τους σε 49 οικοπέδα. 5

Οι καθ' ων η αίτηση, με επιστολή τους ημερ. 19 Οκτωβρίου, 1979, απόρριψαν την αίτηση των αιτητών γιατί τα τεμάχια, περιουσία των αιτητών, ήταν "εκτός του καθορισθέντος ορίου υδατοπρομηθείας του χωριού." (Ίδε Τεκμήριο 2 που επισυνάπτεται στην προσφυγή). 10

Στις 4 Φεβρουαρίου, 1980, οι αιτητές με επιστολή του δικηγόρου τους ζήτησαν από τους καθ' ων η αίτηση την επανεξέταση της υπόθεσής τους για τους πιο κάτω λόγους: 15

"(1) Ο λόγος αρνήσεώς σας δεν ευσταθεί εφόσον εξ όσων εμφανίζεται και εκ του υποβληθέντος υμίν Πιστοποιητικού Εγγραφής Ακινήτου Ιδιοκτησίας C241 υφίσταται διάτρησις επί του τεμαχίου 123 με ύδωρ αρκετόν διά την προμήθειαν όλων των προτεινομένων οικοπέδων. 20

(2) Οι Ιδιοκτήται είναι πρόθυμοι να προβούν εις άπασας τας αναγκαίας διευθετήσεις διά την παροχήν ύδατος εις ένα έκαστον των προτεινομένων οικοπέδων, αφού το ύδωρ υποβληθή εις εξέτασιν υπό των αρμοδίων οργάνων της Κυβερνήσεως και πιστοποιηθεί η καταλληλότης του." 25

Σε απάντηση της επιστολής του δικηγόρου των αιτητών οι καθ' ων η αίτηση, με επιστολή τους ημερ. 23 Φεβρουαρίου, 1980, πληροφόρησαν τους αιτητές ότι το αίτημα τους επανεξετάζετο και ότι προηγουμένως δεν είχαν υποδείξει την ιδιωτική διάτρηση που αναφέρετο στην παράγραφο (1) της πιο πάνω επιστολής, αλλά την κοινοτική 30 35

πηγή υδατοπρομήθειας, και, με την επιστολή τους με ημερ. 5 Αυγούστου, 1980, πληροφόρησαν τους αιτητές τα πιο κάτω:

5 "Εν συνεχεία της προς υμάς επιστολής μου υπό τον αυτόν ως άνω αριθμόν και ημ. 23.2.1980 εν σχέσει με αίτημα των πελατών σας κ.κ. Ν. Χριστοδουλίδη κ. άλλων δι' επανεξέτασιν απορριφθείσης αιτήσεώς των 10 διά διαχωρισμόν των τεμ. 122, 123 και 157, Φ/ΣΧ. ΧΧΧ. 43ω.1 εις Ψημολόφου, σας πληροφορώ ότι απεφασίσθη όπως το αίτημα των πελατών σας προωθηθή περαιτέρω υπό την προϋπόθεσιν ότι θα προβούν εις δοκιμαστικήν άντλησιν του ύδατος της υποδειχθείσης πηγής υδατοπρομήθειας ίνα εξακριβωθή η καταλληλότης τούτου.

15 2. Επί του προκειμένου οι πελάται σας δέον να είναι ενήμεροι ότι τα τεμάχια των εμπίπτουν εντός της Οικιστικής Ζώνης Γ1 με συντελεστήν δομήσεως 10% - Κ.Δ.Π. 301/79 ημ. 21.12.1979."

20 Με επιστολή τους ημερ. 28.8.1980 οι αιτητές διαμαρτυρήθηκαν για το περιεχόμενο της πιο πάνω επιστολής, ανάλαβαν όμως όπως προβούν στα αναγκαία διαβήματα για να εξακριβωθεί η καταλληλότητα της πηγής από την οποία θα προμηθεύονταν νερό τα οικόπεδα.

25 Μέχρι την ημερομηνία της επίδικης απόφασης οι αιτητές δεν προέβηκαν στα απαραίτητα διαβήματα για να εξακριβωθεί η καταλληλότητα της πηγής. Οι καθ' ων η αίτηση, σε απαντητική επιστολή τους με ημερ. 7 Απριλίου, 1980 προς τους αιτητές, αναφέρουν, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

30 "2. Όσον αφορά το περιεχόμενον της 2ας παραγράφου της ανωτέρω επιστολής σας, παρακαλώ σημειώσατε ότι η αρχική αίτησις διά διαχωρισμόν οικοπέδων υπεβλήθη την 3.4.1979 και την 19.10.79 οι αιτηταί είχαν πληροφορηθή ότι αυτή απερρίφθη. Κατά την 21.2.79,

δυνάμει της Κ.Δ.Π. 301/79, η περιοχή εντός της οποίας ευρίσκονται τα τεμάχια των πελατών σας καθωρίσθη ως Ζώνη Γ' εντός της οποίας ο ανώτατος συντελεστής δομήσεως ανέρχεται εις 10%. Αργότερον οι πελάται σας υπέβαλον αίτησιν δι' επανεξέτασιν της υποθέσεως των αλλά κατ' ουσίαν επρόκειτο περί νέας αιτήσεως η οποία και πρέπει να εξετασθή υπό το νομικόν καθεστώς το οποίον ίσχυε εις την περιοχὴν κατά την ἡμέραν της υποβολῆς ταύτης. Εν ὄψει των ανωτέρω παρακαλῶ ὅπως πληροφορησθε τους πελάτας σας ὅπως ταυτοχρόνως με τας αναλύσεις της πηγῆς υδατοπρομηθείας υποβάλουν και νέα σχέδια τα οποία να συνάδουν με τας Πολεοδομικὰς Ζώνας της περιοχῆς." 5

Εναντίον της πιο πάνω απόφασης των καθ' ὧν η αίτησι καταχωρήθηκε η προσφυγή αυτή. 10

Εκ μέρους των καθ' ὧν η αίτηση προβλήθηκε προδικαστικὴ ἔντασις ὅτι το περιεχόμενον της πιο πάνω ἐπιστολῆς δεν ἀποτελεῖ ἐκτελεσθὴ πράξις ἀλλὰ ὅτι εἶναι ἀπλῶς πληροφοριακοῦ χαρακτῆρα και ὡς τέτοια δεν ὑπόκειται σε προσφυγή. 15

Ἀπὸ το λεκτικὸν της ἐπιστολῆς αὐτῆς, με την οποία οι καθ' ὧν η αίτηση ζητοῦν ἀπὸ τους αἰτητῆς να υποβάλουν νέα σχέδια τα οποία να συνάδουν με τις πολεοδομικὰς ζώνες της περιοχῆς, θεωρῶ ὅτι πρόκειται περὶ ἀπόφασις ἐκτελεσθῆς, που παρὰ γαί ἐννομα ἀποτελέσματα. 20

Εἶναι η θέση των αἰτητῶν ὅτι οι καθ' ὧν η αίτηση λαμβασμένα ἐφάρμοσαν τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 301/79 γιατί η αίτηση τους θα ἔπρεπε να εξετασθῆ βάσει του νομικοῦ καθεστώτος που ίσχυε κατὰ το χρόνο της αίτησης τους ἡμερ. 3 Ἀπριλίου, 1979, σύμφωνα με τις νομικὰς ἀρχές που ἀναφέρονται στις υποθέσεις του Δικαστηρίου *Andriani Lordou v. The Republic* (1968) 3 C.L.R. 427, *Loiziana Hotels Ltd. v. Municipality of Famagusta* (1971) 3 C.L.R. 466 και *The Municipal Committee of Larnaca v. Meropi Georghiou and Another* (1988) 3 C.L.R. 123). 25

Από τα σχετικά γεγονότα δε φαίνεται να έχει υπάρξει οποιαδήποτε καθυστέρηση εκ μέρους της διοίκησης κατά την εξέταση της όλης υπόθεσης που να επιβάλλει στους καθ' ων η αίτηση την υποχρέωση να εξετάσουν την υπόθεση κάτω από το νομικό καθεστώς που ίσχυε κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης της 3ης Απριλίου, 1979. Η αίτηση αυτή απορρίφθηκε με απόφαση των καθ' ων η αίτηση ημερ. 19.10.79, εναντίον της οποία ουδέποτε καταχωρήθηκε προσφυγή στο Δικαστήριο αυτό.

Η αίτηση των αιτητών με ημερ. 4 Φεβρουαρίου, 1980, για επανεξέταση έδωσε στους καθ' ων η αίτηση νέα στοιχεία, δηλαδή ιδιωτική πηγή υδατοπρομήθειας κ.λ.π., και επομένως δεν αποτελεί συνέχεια της πρώτης αίτησης. Για το λόγο αυτό κατάληξα στο συμπέρασμα πως ορθά οι καθ' ων η αίτηση πήραν την επίδικη απόφαση με βάση το νομικό καθεστώς της Κ.Δ.Π. 301/79 που τέθηκε σε ισχύ στις 21.12.79.

Για τον πιο πάνω λόγο, η επίδικη απόφαση δεν ευρίσκεται σε αντίθεση με τις αρχές που καθιερώθηκαν στις υποθέσεις *Lordou* και *Loiziana* (πιο πάνω).

Οι αιτητές υπόβαλαν επίσης ότι η επίδικη απόφαση (α) ισοδυναμεί με στέρηση του δικαιώματος ιδιοκτησίας που δίδεται με το άρθρο 23.3 του Συντάγματος, και (β) είναι αντίθετη προς την αρχή της ισότητας που διασφαλίζεται με το άρθρο 28 του Συντάγματος γιατί δημιουργεί δυσμενή διάκριση εναντίον των αιτητών σε σχέση με άλλους ιδιοκτήτες παραπλήσιων περιουσιών. Καμιά δυσμενής διάκριση δεν έχει αποδειχτεί από τους αιτητές και, συνεπώς, ο ισχυρισμός αυτός πρέπει να απορριφθεί, όπως επίσης και ο ισχυρισμός ότι η επίδικη απόφαση είναι αντίθετη με το άρθρο 23.3 του Συντάγματος.

Οποιοδήποτε περιορισμοί επιβάλλονται βάσει της Κ.Δ.Π. 301/79 είναι απόλυτα επιτρεπτοί γιατί αφορούν περιορισμούς που επιβάλλονται σχετικά με εκδιδόμενες άδειες οικοδομής, με σκοπό την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος κ.λ.π. της περιοχής. Βλ. *Manglis and Others*

Δημητριάδης, Δ. Χριστοδουλίδης κ.α. ν. Δημοκρατίας (1991)

v. The Republic (1984) 3 C.L.R. 351 και *Christodoulides and Others v. The Republic*, (1987) 3 C.L.R. 868.

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται. Καμιά διαταγή για έξοδα.

Προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.